VÄLJAVÕTE POS 5 I ETAPI LIIKLUSLAHENDUSEST KUNI ÕHUSOLEVA KAUGKÜTTETORUSTIKU MAA ALLA PAIGALDAMISENI

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi sihtsuunad	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete alune pind [m²] maapeane	maa-alune	Max. mm. korruselisus maapeane	maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluutkõrgus [m]	Max. hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu lisade alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastrikaasuse lisade kaupa)	Suletud bruttoond katastrikaasuse sihtotstarvete kaupa [m²] maapeane	maa-alune	Parkimiskohtade arv normatiivne	kavandatud	Hoonestus tihedus	Minimaalne haljasalue %	Kitsendused / piirangud / märkused
1	*Mustamäe tee 10*	15635	9600	9200	4	-1	16,0	21,3	2	A 100%	A 100%	11000 + parkimismaja 5430	9200	184	205	1,0	15%	Olemasolev teeservituut Mustamäe tee 12c (jalgcookse omaniku kasuks suurusega ~190 m² Planeeritud avalikuks kasutamiseks määratud kõnni- ja rattatee pindalaga ~595 m² Hoone ehitusjoonel paiknev Mustamäe tee poolne fassaad lähendada vihmakeldriga SV: planeeritud juurdepääsuks krundist pos 2 kordoni laiusega 7 m (lauatänik ja vajaduse täpsustub ehitusprojektis)
2	*Pirni tn 9*	7649	5300	5300	2	-1	10,0	15,3	1 + alajaam	A 100%	A 100%	6000	5300	100	100	0,8	15%	Planeeritud alajaama kaitsevöönd 2 m SV: planeeritud juurdepääsuks alajaamale kordori laiusega 3 m, võigu väicaja kasuks TSV: planeeritud alajaama ehitamiseks ja kasutamiseks pindalaga ~20 m² (täpsustub ehitusprojektis) TSV: planeeritud elektrikaabite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m ärmisteki kaablitest mõlemale poole
3	*Murasi tänav 73*	660	-	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	-	-	-	-	-	-	Olemasolev teeservituut Mustamäe tee 10, 12 ja 12a ning Pirni tn 9 ja 9a kinnistute gaasiomaku omanike kasuks suurusega 660 m² TSV: planeeritud elektrikaabite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m ärmisteki kaablitest mõlemale poole
4	*Mustamäe tee 7B*	3579	-	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	-	-	-	4	-	-	Olemasolev tänitutu sokli kaubutoga olemasolevate soojustorkaitsele võigu väicaja kasuks, 2 m isolatsiooni väispinnast mõlemale poole Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks TSV: planeeritud elektrikaabite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m ärmisteki kaablitest mõlemale poole TSV: planeeritud sidekanalisatsioon ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m väisseinast mõlemale poole TSV: planeeritud kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni väispinnast mõlemale poole TSV: planeeritud vee- ja kanalisatsioontorustike ehitamiseks ja kasutamiseks 2-3 m toru teljest mõlemale poole
5	*Pirni tänav 72*	5633	-	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	-	-	-	-	-	-	Olemasolev tänitutu sokli kaubutoga olemasolevate soojustorkaitsele võigu väicaja kasuks, 2 m isolatsiooni väispinnast mõlemale poole Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks TSV: planeeritud elektrikaabite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m ärmisteki kaablitest mõlemale poole TSV: planeeritud kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2-3 m isolatsiooni väispinnast mõlemale poole TSV: planeeritud vee- ja kanalisatsioontorustike ehitamiseks ja kasutamiseks 2-3 m toru teljest mõlemale poole
	Kokku:	**33156**	**14900**	**14500**					**3 + alajaam**			**22400**	**14500**	**284**	**309**			SV: servituudi vajadusega ala TSV: tehnovõrgueervituudi vajadusega ala võrgu- väicaja kasuks

Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded
- Kauplusehoone Mustamäe tee pooline fassaad kavandada ühele joonele Marienthali Keskuse kauplusecsa (Selver) fassaadiga. Planeeritud hoone varikatus võib ulatuda ehitusjooneni ettepoole. Mustamäe tee poole kavandada atraktiivne magistraalitänava äärde sobiv fassaad, nt vihmakeldrad.
- Hoonetele projekteerida lamekatused, katusekalle: 0° kuni 15°.
- Fassaadidel eelistatult kasutada - kivi, krohv, betoon, plekki, klaasi, komposiitplaati, puitu. Eelistatult kasutada materjale, mis võimaldavad ehitada kaasaegseid ja energiatõhusaid hooneid. Täpsem arhitektoonika ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojektis.
- Muud nõuded:
  - Ehitusprojektis määrata välisfassaadile kavandatavate välireklaamide täpsed asukohad.
  - Kaupluse ärimissilte täpne asukoht määrata ehitusprojektis.
  - Piirdeaedu ei ole kavandatud.

Roadplan OÜ töö nr 23008 "Mustamäe tee 8 teed ja maastikuarhitektuur" tingmärgid
(ehitusloa taotlus nr 2311271/05471)

- Projekteeritud hooned
- Projekteeritud autoliikluse ala
- Projekteeritud kergliikluse ala
- Projekteeritud lausistutusala püsikutega
- Projekteeritud puud ja pöösad
- Likvideeritavad objektid, haljastus, tehnovõrgud

Tehnovõrguservituudi vajadusega ala võrgu valdajate kasuks tehnovõrkude ehitamiseks ja kasutamiseks:
- Mustamäe tee T1 kinnistil vee- ja kanalisatsioontorustike 2-2,5 m toru teljest mõlemale poole, sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole;
- Mustamäe tee T2 kinnistil sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, veetorule koridori laiusega 4 m, reovee- ja sademevee kanalisatsioontorudele koridori laiusega 5 m;
- Pirni tänav T3 ja Mustamäe tee 6 // Pirni tn 3 kinnistutel elektrikaablitele 1 m ärmisteel kaablitest mõlemale poole;
- Pirni tn 7 kinnistul alajaamale pindalaga 20 m² ja elektrikaablitele 1 m ärmisteel kaablitest mõlemale poole;
- Pirni tn 12 kinnistul tänavavalgustuse kaablikondele 1 m ärmisteel kaablitest mõlemale poole.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastrikaasuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m²]		Moodustatakse kinnistutest Aluseks krundi nr / KÜ aadress / KÜ turnus		Lisatasete-lahutatavate osade suurused [m²]	Osade sarnne sihtotstarve (katastrikaasuse liik)
					Mustamäe tee 12	78407:701:3741	4661	A
				1a	Mustamäe tee 12a	78407:701:3751	4659	A 90% / T 10%
1	*Mustamäe tee 10*	A 100%	15635		Mustamäe tee 10	78407:701:3731	4259	T 95% / A 5%
				1b	Pirni tn 9a	78407:701:3961	1140	L 100%
2	*Pirni tn 9*	A 100%	7649		Pirni tn 9	78407:701:3941	-	L 90% / A 10%
3	*Murasi tänav 73*	L 100%	660	-	Pirni tn 11a	78407:701:3961	660	L 100%
4	*Mustamäe tee 7B*	L 100%	3579	-	Pirni tn 7a	78407:701:3851	3579	L 100%
5	*Pirni tänav 72*	L 100%	5633	-	Pirni tn 7a	78407:701:3851	5633	L 100%
	Kokku:		**33156**					

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	3,55 ha	
sh KRUNDITUD ALA	33156 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	-	
3. KRUNTIDUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
A - ärimaa	23264 m²	70%
L - tänavaalune maa	9972 m²	30%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS (suletud bruttoond / kruntide pindala (ilma tänavateta))	0,96	
5. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE / PLANEERITUD	
	284	330

Olemasolev hoone seinas asuv polügonomeetria punkt paigaldatakse võimalusel ümber planeeritud hajasalale

Võimalik hajumisala

Planeeritud ühistransporti ootekoda ja peatus

Võimalik äärmisele asekohnt hoonis

Mustamäe tee T1 78401:101:0285

Mustamäe tee T2 78401:101:0292

Märkused:
1. Maapealse hoonestusala keskmine olemasolev maapinna kõrgus pos 1 ja pos 2 on 5,3 m.
2. Krundi pos 1 ja pos 2 vahel omavahel liita. Kruntide lõimisel summeerub ka kruntide ehitusõigus, v.a. kõrgus.
3. Hoonesse kavandatud alajaama ja kaupluse laadimisala täpne asukoht määratakse ehitusprojektis, sõltuvalt ehitusjärjekordadest.
4. Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on illustratiivne ning täpsustub ehitusprojektis.
5. Mustamäe tee - Pirni tn fooriistmiku lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel.
6. Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas maastikuarhitekt Piret Kommel, mai 2014.

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- Planeeritud ajutise krundi piir
- Krundi positsiooni number
- Krundi ehitusõigus
- Ajutise krundi positsiooni number
- Ajutise krundi sihtotstarve
- Ajutise krundi suurus
- Bürood ja kaubanduspinnad
- Teed, tänavad
- Olemasolev naaberhoone
- Ehitusjoon
- Planeeritud hoonestusala (maapealsel ja maa-alused korrused)
- Planeeritud maapealne hoonestusala, kuhu on lubatud rajada ainult varikatused
- Magistraaltänavate äärse ärivöönd piir vastavalt Kristiine linnaosa üldplaneeringule
- Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud maa-aluse korruse võimalik asukoht
- Tulemüüri vajadus kui erinevatel kruntidel paiknevate hoonete vahel ei ole tagatud nõuetekohane tuleohutuskuja
- Olemasolev autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Planeeritud jalgrattarada
- Planeeritud tõstetud ülekäik
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Autode võimalik sissepääs hoonesse
- Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse
- Teekattemärgistus
- P-0 Parkimiskohtade arv
- Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
- Tugevdatud pinnas päästetehnika läbipääsuks
- Planeeritud põrkepiire olemasoleva kaugküttetorustiku kandeposide kaitseks
- Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Planeeritud võimalik puu
- Planeeritud võimalik pöösas
- Hajasala
- Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik
- Pakendikonteineri võimalik asukoht
- Reklaamviida võimalik asukoht
- Likvideeritav objekt
- Likvideeritav hajasstu
- Planeeritud trafoalajaama võimalik asukoht
- Olemasolev isikliku kasutusõiguse ala
- Olemasolev teeservituut
- Planeeritud juurdepääsuservituudi ala
- Planeeritud tehnovõrguservituudi ala
- Alajaama kaitsevöönd 2 m
- Planeeritud avalikuks kasutamiseks määratud ala
- Polügonomeetria punkt kaitsevöondiga 3 m

Geoalus:	Koostaja: OÜ Geodesia24	Töö nr: 4642-20	Moodistatud: 02.2021
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97	

K PROJEKT	K-Projekt Arhitektuuribüroo AS Ahtri tn 8a, Tallinn, Eesti tel 6 800 800, e-post kprojekt@kprojekt.ee reg kood 12503754	Projekt nimi:	Mustamäe tee 10, 12, 12a ning Pirni tn 7a, 9, 9a ja 11a kinnistute detailplaneering (DP038730)
Juhataja	R. Annuséver		
Projektijuht	N. Soo	Objekt asukoht:	Tallinn, Kristiine LO
Konsultant	Ü. Kadak		
Planeerija	M. Mustikivi	Joonise nimi:	Põhijoonis
Fail nimi: 13125_DP.dwg	Koostatud: 16.07.2024	Töö nr: 13125	Joonise liik: DP-2 / Staadium: DP / Mõõtkava: 1:500

Tööalik: VMK-HOVI
Plotitud: 16.07.2024 11:22 Mustamäe -Pirni_DP_joonised\13125_DP.dwg Trükitud: 16.07.2024